

¿Qué se considera como un sitio histórico?

Un sitio histórico, referido como una propiedad H, significa:

- Aquellos objetos, lugares y estructuras de gran importancia histórica, cultural, arquitectónica o arqueológica cuya demolición o destrucción constituiría una pérdida irremplazable para la calidad de vida y carácter de El Paso.
- Algunos espacios interiores que son considerados parte de la estructura principal y son accesibles al público.

Estos elementos y la propiedad en la que se ubican son designados como históricos por el Cabildo de El Paso.

¿Qué es la Comisión de Sitios Históricos (HLC)?

La Comisión de Sitios Históricos (HLC) consiste en nueve miembros nombrados por el Alcalde y los Representantes de la Ciudad, que comparten un interés o conocimiento particular en el campo de la preservación histórica. La función de la HLC es establecer parámetros que se usan para determinar algunas áreas como históricas. Además, la HLC formula patrones de conservación de edificios, interiores, estructuras, sitios y distritos que recomienda al Cabildo en la aprobación o negación de certificados de conveniencia (COA), demolición o retiro.

¿Qué es un Certificado de Conveniencia (COA)?

Un certificado de conveniencia (COA) es un documento emitido por la HLC necesario para obtener de un permiso que concede la alteración, rehabilitación, construcción, reconstrucción o demolición de una propiedad considerada como histórica o para la mejora de un distrito histórico.



Ciudad de El Paso

**SERIES INFORMATIVAS
DE DESARROLLO DE
SUELO**

PROCESO DE PRESERVACIÓN HISTÓRICA



Departamento de Planeación,
Investigación y Desarrollo

¿Qué es la preservación histórica?

La preservación histórica es un proceso con el cual distritos, estructuras y sitios con valor histórico, cultural, arquitectónico, arqueológico, o educacional son preservados y que en caso de ser demolidos o alterados, representarían una pérdida irremplazable a la calidad de vida y carácter de la Ciudad de El Paso.

¿Porqué es importante preservar edificios y estructuras históricas?

A través de la preservación histórica de estructuras y espacios, es posible conservar el carácter y cultura única de nuestra ciudad.

¿Qué es un distrito histórico?

Un distrito histórico es un área delimitada geográficamente, urbana o rural, residencial o comercial, definida por autoridades locales, estatales o federales, que contiene elementos de relevancia histórica, cultural o arqueológica que contribuyen al carácter visual del área.

¿Cómo puedo saber si mi propiedad está dentro de un distrito histórico?

Los distritos históricos son señalados con una "H" en el Mapa Oficial de Zonificación de la Ciudad de El Paso. Llame al Departamento de Planeación, Investigación y Desarrollo al (915) 541-4024 para mayores informes.

¿Cuántos distritos históricos existen en El Paso?

Actualmente existen nueve distritos históricos en El Paso:

Austine Terrace	Manhattan Heights
Chihuahuita	Mission Trail
Downtown	Old San Francisco
Magoffin	Sunset Heights
Ysleta	

¿Qué criterio se usa para aprobar trabajos en mi propiedad?

La HLC usa patrones de conservación adoptados por el Cabildo para los distritos históricos. Cuando no existan patrones adoptados en un distrito, se aplican los patrones más apropiados de acuerdo al carácter, diseño, materiales, acabados, y periodos de construcción. Cuando no existan patrones que puedan aplicarse al proyecto, se aplican los estándares y guías para la rehabilitación de edificios históricos de la Secretaría de Interior.

¿Qué tipo de trabajos puedo realizar en mi propiedad?

Generalmente, trabajos en el interior de la propiedad no requieren de una Revisión Histórica siempre y cuando no modifiquen las estructuras ni las fachadas. Todo trabajo exterior que afecte el carácter, diseño, composición, forma, o apariencia de la propiedad requiere una revisión de la HLC. Sin embargo, tome en cuenta que algunas propiedades históricas albergan interiores históricos que de igual manera, requieren de igual manera una Revisión Histórica.

¿Qué necesito para obtener Revisión Histórica?

Antes de solicitar una revisión histórica, el solicitante debe presentar una copia de un plano detallado de la propiedad (elevaciones, perspectivas, especificaciones) y otros documentos pertinentes a dicho trabajo al Departamento de Planeación, Investigación y Desarrollo junto con una solicitud para obtener un Certificado de Conveniencia (COA).

¿Qué documentos adicionales son necesarios?

El solicitante debe presentar fotografías recientes de la propiedad en caso de que no se tengan fotos en el archivo; un mapa del plan general de la propiedad o un plan de conjunto dependiendo si la propiedad está vacante o no; y un título de propiedad.

¿Cuál es el proceso para obtener un certificado de conveniencia (COA)?

Es recomendable llevar a cabo una conferencia preliminar antes de presentar una solicitud formal para obtener un COA. En ésta, se le informa al solicitante de los requisitos necesarios para completar la solicitud, la duración del proceso, etc. La HLC se reúne dos veces al mes y las solicitudes junto con la documentación pertinente debe entregarse dos semanas antes de cada reunión.

Las reuniones regulares de la HLC son el primer y tercer lunes del mes; el caso será posicionado en la agenda de la HLC durante una junta regular.

El personal del Departamento de Planeación, Investigación y Desarrollo conduce una investigación de campo de la propiedad, toma fotografías y hace una recomendación basado en los patrones de conservación para ese distrito en particular.

En la junta de la HLC, el personal del Departamento de Planeación presenta el caso junto con comentarios del público. La decisión final se basa en dichas recomendaciones y un COA es autorizado. En caso de ser denegado, el solicitante puede apelar la decisión.

¿Cuánto tiempo dura este proceso?

El proceso para obtener un COA dura aproximadamente un dos semanas y media dependiendo de retrasos o extensiones que haga la HLC. Una audiencia pública es organizada y el público en general es notificado para su participación. Se recomienda que el solicitante se presente ante la HCL para discutir el caso.

¿Puedo realizar trabajos de rutina y mantenimiento si mi propiedad está clasificada como histórica?

La siguiente lista de trabajos requiere de una revisión basada en las Guías de Revisión Administrativas del Cabildo y proveídas por el Departamento de Planeación, Investigación y Desarrollo:

- Materiales de diseño exterior incluyendo vegetación e irrigación al frente, lados, patio y estacionamientos;
- Cercas nuevas al frente, lados, o patio;
- Rejas de seguridad en ventanas y puertas;
- Rampas de acceso exterior;
- Alumbramiento;
- Anuncios y señalamientos comerciales o residenciales dentro de distritos históricos;
- Sustitución de puertas principales o de garaje que sigan el diseño original;
- Banquetas y senderos
- Albercas en los patios
- Mantenimiento rutinario incluyendo pero no limitado a: pintar, arreglar el tejado, reparación de banquetas, cercas, instalación de ventanas similares en apariencia y propósito a las originales sin importar los materiales de construcción.

La revisión administrativa se puede hacer durante horas de oficina en el Departamento de Planeación, Investigación y Desarrollo de lunes a viernes 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

¿Qué pasa si estoy en desacuerdo con la decisión de la HLC o la revisión administrativa?

Cualquier solicitante o dueño de una propiedad ubicada dentro de un radio de 300 pies de la propiedad en cuestión; o cualquier dueño de una propiedad dentro del mismo distrito histórico que pudiera ser afectado por la decisión de la HLC, puede apelar ante el Cabildo dentro de los quince días posteriores a la decisión a través de una notificación escrita con el Secretario del Condado. Una audiencia pública seguirá aproximadamente sesenta días después de la notificación. El Cabildo puede, por mayoría de votos o a través de una nueva revisión, mantener o cambiar la decisión de la HLC.

Si el solicitante está en desacuerdo con la revisión administrativa hecha por el personal del Departamento de Planeación, Investigación y Desarrollo, puede apelar a la HLC posicionando el caso dentro de su agenda regular para la siguiente reunión.

¿Dónde puedo encontrar información acerca de asistencia financiera para la renovación de una propiedad histórica?

Los dueños de propiedades históricas pueden utilizar diversas concesiones estatales y federales a través del Departamento de Desarrollo Comunitario (Programa de Rehabilitación de Viviendas). Hay varios requisitos que deben ser satisfechos para disponer de estos fondos. Para más información contacte al Departamento de Desarrollo Comunitario al (915) 541-4346.

Proceso de Preservación Histórica

